



近隣公園民間活力導入可能性調査業務委託

概要仕様書

令和7年7月
沖縄市 建設部 公園みどり課

1. 業務名

近隣公園民間活力導入可能性調査業務委託

2. 履行場所

下に示す市内 11 の近隣公園のうち、官民連携に最も適した公園を対象公園（履行場所）とする。

- (1) 明道公園
- (2) 黒潮公園
- (3) センター公園
- (4) 西森公園
- (5) マンタ公園
- (6) 美里公園
- (7) 南桃原二丁目公園
- (8) 諸見里公園
- (9) 山内公園
- (10) 美東公園
- (11) 若夏公園

3. 履行期間

着手日から令和8年2月13日まで

4. 業務目的

人口減少・少子高齢化の進展に伴う財政面の制約が続くなか、老朽化する公園施設の維持管理・更新には効率化が必要であり、そのため近隣公園を対象に民間活力導入の可能性を調査する。

都市公園での官民連携には、設置管理許可制度（都市公園法第5条）のほか、平成11年に制定されたPFI法（PFI事業）、平成15年に導入された指定管理者制度、平成29年に創設された公募設置管理制度（Park-PFI）などがあり、手法は多様化している。

官民連携手法を活用することで、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上および公園利用者の利便性向上を図る。

本業務では、市内に11ある近隣公園のうち、官民連携に最も適した公園を選び、当該公園の利活用方針や事業手法（官民連携手法）などを検討する。

5. 業務内容

本業務は、下に示す内容を想定している。その他必要な事項があれば、提案すること。業務の詳細は、受託者の提案をもとに、相互（発注者と受託者）で内容を調整して決定する。

(1) 計画準備

本業務の実施にあたり、業務の目的や業務内容、履行期間等を踏まえ、業務の実施方法や実施手順を定めた業務計画書を作成する。

(2) 現状把握（対象公園の絞り込み）

各近隣公園の特色、公園施設概要、管理状況、周辺の立地条件などを把握・整理し、サウンディング調査の対象となる公園（1箇所）を絞り込む。

(3) 基礎条件整理

①周辺環境・法令等の整理

対象公園*の周辺環境、官民連携に係る条件や法令、条例改正有無、上位計画の位置付けなどを整理する。

②対象公園*の現状整理

対象公園の管理状況や利用状況を整理する。また、周辺地域の都市施設の状況、人口構成、地域資源（集客施設など）等の周辺環境を整理する。

③先進事例

類似・先進事例を収集し、課題や参考となる事項を整理する。

※（2）現状把握で1箇所に絞り込んだ近隣公園のこと。

(4) サウンディング調査

公園利用者の利便性向上や都市公園のさらなる魅力向上を目的に、対象公園への収益施設の整備や公園の維持管理について民間の優れたノウハウと投資を呼び込むにあたり、民間事業者の参入意欲を確認し、公募条件を検討するため、幅広く提案・意見を求めるサウンディング調査を実施する。

調査内容は、事業手法、事業期間、事業内容、集客・収支見込、整備・運営手法に関するアイデアなどを想定している。

調査項目の内容、実施方法、調査スケジュールやヒアリング対象者などを提案すること。

(5) 基本方針（案）検討

（3）基礎条件整理、（4）サウンディング調査を踏まえ、基本方針（案）を検討する。

(6) 事業手法検討

事業方式、事業範囲（導入範囲）、事業期間、官民のリスク分担などを検討する。官民連携手法で整備する場合に想定される、法制度上の課題も整理する。

定性評価および定量評価を実施したうえで、総合的に評価して最適な事業手法を選定する。

(7) 基本計画（概略プラン）策定

基本方針（案）および（6）事業手法検討の結果を踏まえ、導入機能、施設規模、配置計画を含む概略プランを策定する。

(8) 報告書作成

調査結果を取りまとめた報告書を作成する（内部協議用の説明資料（概要版）も含む）

(9) 照査

受託者は業務の実施にあたり、照査を適切に実施しなければならない。基本的な方針、手法、評価結果などに誤りがないか確認する。

(10) 打合せ協議

業務着手時、中間2回、完了時の計4回行うことを原則とするが、業務の進捗状況等を踏まえ、必要な場合は適宜行うものとし、WEB 会議も可とする。

業務着手時および完了時（成果品納入時）には、管理技術者立ち会いのもと、直接対面形式で行う。

6. 成果品

成果品は以下のとおりとする。

- | | |
|-----------------------|-----|
| (1) 報告書（A4 版） | 2 部 |
| (2) 報告書に係る電子データ（CD-R） | 1 式 |
| (3) その他発注者の指示するもの | |

7. 提出物

提出物は「提出物一覧表」に記載のとおりとする。

8. 業務仕様

(1) 適用

この仕様書は、沖縄市 建設部 公園みどり課が発注する上記業務に適用する。

(2) 疑義

仕様書に記載されていない事項及び仕様書等に疑義が生じた場合は、その都度協

議し、市担当者の指示を受けなければならない。

(3) 管理技術者の要件

本業務を管理および統括する責任者とし、国または地方公共団体が発注する都市公園官民連携事業の導入可能性調査に関する業務に元請けの技術者として従事した経験を有する者で、直接雇用している者でなければならない。

都市及び地方計画における以下の資格のいずれかを有する者とする。

(ア) 技術士

(イ) シビルコンサルティングマネージャー (RCCM)

管理技術者は照査技術者と担当技術者を兼務してはならない。

(4) 照査技術者の要件

成果物の内容を照査する者とし、国または地方公共団体が発注する都市公園官民連携事業の導入可能性調査に関する業務に元請けの技術者として従事した経験を有する者で、直接雇用している者でなければならない。

都市及び地方計画における以下の資格のいずれかを有する者とする。

(ア) 技術士

(イ) シビルコンサルティングマネージャー (RCCM)

照査技術者は、管理技術者と担当技術者を兼務してはならない。

(5) 担当技術者の要件

本業務を主に担当する者とし、本業務を行うための知識および技術を有する者で、直接雇用している者でなければならない。

(6) 再委託について

受託者は、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ書面により発注者の承諾を得なければならない。

(7) 検査について

受託者は完成した成果品を本市に提出し、完了検査を受け、検査の合格をもって業務完了とする。検査の時期は令和 8 年 2 月 20 日(金)までとする。

9. その他留意事項

(1) 著作権等

業務成果品の著作権は沖縄市に所属するものとし、作成される成果物は、著作権上の権利関係を済ませた上で納品すること。また、それらに関する紛争が生じた

場合は、受託者の責任において対応するものとし、市は責任を負わない。

(2) 秘密の厳守

受託者は、業務上知り得た個人情報やその他の秘密を漏らしてはならない。

(3) 成果品の不備

業務完了後、受注者の責任に帰すべき理由による不良箇所が発見された場合は、速やかに訂正や補足、その他必要な措置を行うものとし、これに係る費用は受託者の負担とする。

提出書類一覧表

No.	提出書類	部数	提出期限	備考
1	着手届	1	契約締結日から7日以内	
2	管理技術者等選任届	1	//	業務経験証明書を添付
4	工程表	1	//	
5	業務計画書	1	契約締結後 14 日以内	
6	再委託関係書類	1	適宜	再委託する場合
7	打合せ記録簿	1	打合せ後3日以内	
8	完成届	1	業務完了時	
9	引渡書	1	完了検査合格後	
10	請求書	1	引渡し後	
11	その他発注者の指示する書類	1	適宜	

※市の様式がある場合には、所定の様式で提出すること

※提出書類は原則 A4 サイズとし、市担当者の指示による